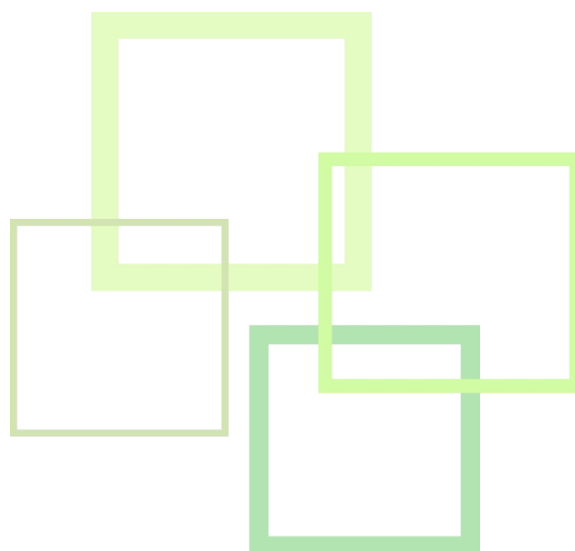


ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEVČICE



TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Opatření obecné povahy
Změna č. 2 Územního plánu Dřevčice
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Dřevčice
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Petra Drábková
Podpis a razítko:	

Zastupitelstvo obce Dřevčice příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 104 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a za použití § 72 odst. 2 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona a § 73 odst. 1 a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává formou opatření obecné povahy na základě usn. Zastupitelstva obce Dřevčice č. ... ze dne
..... 2026

Změnu č. 2 Územního plánu Dřevčice.

OBJEDNATEL:**Obec Dřevčice**

zastoupená starostou Lubošem Holečkem

Dřevčice 73, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

pověřený zastupitel Pavel Citta

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav****Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče – úsek územního plánování**

Masarykovo nám. 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Zastoupený Ing. Petrou Drábkovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Petr Kohoutek

.....

podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Obsah návrhu (výroku) změny územního plánu:**Textová část změny územního plánu****Grafická část změny územního plánu**

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny územního plánu:**Textová část odůvodnění změny územního plánu****Grafická část odůvodnění změny územního plánu**

II.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	6
C.	Urbanistická koncepce.....	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	6
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	7
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	8
H.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	8

Původní kapitoly h), i), k), l), m) a n) byly novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. zrušeny.

A. Vymezení zastavěného území

- (1) Změna č. 2 ruší datum „31. 12. 2023“ v první větě a nahrazuje jej za aktuální „1. 10. 2025“.

B. Základní koncepce rozvoje území obce

- (1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

C. Urbanistická koncepce

- (1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- (2) Změna č. 2 upravuje část výroku bodu c) kapitoly c.1), kde slovní spojení „ploch přestavby“ je nahrazeno výrokem „transformačních ploch“.
- (3) Změna č. 2 ruší část výroku ve znění „dle vyhl. č.501/2006 Sb.“ v záhlaví Tab. 1.
- (4) Změna č. 2 upravuje název kapitoly c.3), kde slovní spojení „ploch přestavby“ je nahrazeno výrokem „transformačních ploch“.
- (5) Změna č. 2 upravuje část výroku bodu a) a b) kapitoly c.3), kde slovní spojení „ploch přestavby“ je nahrazeno výrokem „transformačních ploch“.
- (6) Změna č. 2 mění v Tab. 2 kód plochy tak, že písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“.
- (7) Změna č. 2 ruší část výroku ve znění „dle vyhl. č.501/2006 Sb.“ v záhlaví Tab. 2.
- (8) Změna č. 2 aktualizuje orientační výměru transformační plochy T.03 na 0,29 ha.
- (9) Změna č. 2 vymezuje novou transformační plochu T.05 s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské, bez specifických podmínek, s orientační výměrou 0,011 ha.
- (10) Změna č. 2 upravuje název kapitoly c.4), kde ruší slovní spojení „nezastavěném území“.
- (11) Změna č. 2 upravuje část výroku bodu c) kapitoly c.4), kde ruší slovní spojení „nezastavěném území“ a místo něj doplňuje nové slovo „krajinně“.
- (12) Změna č. 2 ruší část výroku ve znění „dle vyhl. č.501/2006 Sb.“ v záhlaví Tab. 3.
- (13) Změna č. 2 upravuje kódy koridoru v Tab. 4 tak, že kód „CNZ.D06“ je nahrazen nový kódem „CNZ.D063“, a kód „CNZ.T02“ je nahrazen nový kódem „CNZ.R01“.
- (14) Změna č. 2 ruší koridor CNZ.D316.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- (1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (2) Změna č. 2 upravuje v kapitole d.1) číslo podkapitol d.1.1) až d.1.6).

- (3) Změna č. 2 upravuje v bodě c) kap. d.1.1) kód koridoru pro výstavbu městského okruhu tak, že kód „CNZ.D06“ je nahrazen nový kódem „CNZ.D063“ a zároveň se ve stejné větě ruší slovní spojení „aglomeračního a“.
- (4) Změna č. 2 ruší bod d) kap. d.1.1).
- (5) Změna č. 2 upravuje v bodě b) kap. d.2.2.1) kód transformační plochy z „P.01“ na „T.01“.
- (6) Změna č. 2 upravuje v kap. d.2.2.3) kód koridoru pro zdvojení ropovodu Družba tak, že kód „CNZ.T02“ je nahrazen nový kódem „CNZ.R01“.
- (7) Změna č. 2 upravuje v bodě c) kap. d.4) kód transformační plochy z „P.02“ na „T.02“.

E. Koncepce uspořádání krajiny

- (1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- (2) Změna č. 2 v bodě d) kapitoly e.2) ruší část věty „§18, odst. 5“ v první odrážce a nahrazuje ho textem „§ 122 stavebního“.

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- (1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly F. do následující podoby: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
- (2) Změna č. 2 ruší na začátku kapitoly F., v bodě a. část první věty v rozsahu „(podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)“ a ruší celou větu v první odrážce ve znění „§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“, kterou nahrazuje novým výrokem ve znění „vyhlášky 157/2024 Sb.“.
- (3) Změna č. 2 ruší na začátku kapitoly F., v bodě c. a e. veškeré odkazy na vyhlášku č. 501/2006 Sb., včetně názvů hlavních typů ploch.
- (4) Změna č. 2 mění v kapitole F., v bodě c. a e. kódy a názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití takto:
 - Pro plochy RZ je stanoven nový název typu plochy ve znění „REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH“;
 - Pro plochy ZP je stanoven nový název typu plochy ve znění „ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAAVENÉ PLOCHY“;
 - Pro plochy ZZ je stanoven nový název typu plochy ve znění „ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“;
 - Pro plochy DS je stanoven nový název typu plochy ve znění „DOPRAVA SILNIČNÍ“;
 - Pro plochy WT je stanoven nový název typu plochy ve znění „VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ“;
 - Kód „AP“ se nahrazuje novým kódem „AU“ a pro tyto plochy je stanoven nový název typu plochy ve znění „ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“;
 - Pro plochy MU je stanoven nový název typu plochy ve znění „SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“.

- (5) Změna č. 2 pro plochy SV (SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ) v kap. F. bodě e. upravuje míru využití takto:
- max. index zastavění území neplatí pro plochu T.05 a celá věta pro vymezení max. index zastavění území a celá věta nově zní „*max. index zastavění území 0,6 s výjimkou plochy T.05, pro kterou není index stanoven*“;
 - min. index zeleně neplatí pro plochu T.05 a celá věta pro vymezení min. index zeleně a celá věta nově zní „*min. index zeleně 0,3 s výjimkou plochy T.05, pro kterou není index stanoven*“.
- (6) Změna č. 2 pro plochy SV (SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ) v kap. F. bodě e. upravuje v Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu 7. odrážku o výjimku z plochy T.05, která celá nově zní: „*v zastavěném území se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 700 m², při případném dělení pozemků musí mít nově vzniklé pozemky alespoň tuto min. výměru s výjimkou plochy T.05, pro kterou není stanovena min. velikost pozemku*“.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- (1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly odstraněním výroku „*pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*“.
- (2) Změna č. 2 mění kód veřejně prospěšné stavby VD.k06 na nový kód „*VD.DO63*“.
- (3) Změna č. 2 mění kód veřejně prospěšné stavby VD.k02 na nový kód „*VD.R01*“.
- (4) Změna č. 2 ruší veřejně prospěšnou stavbu VD.k316.

H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- (1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly do následujícího znění: „*h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv*“.